МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра землеустройства и кадастров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
18 апреля 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.ДВ.09.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО ПРИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ РАБОТАХ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Управление недвижимостью и развитием территорий

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 2 з.е.
в академических часах: 72 ак.ч.

Москва, 2025

Разработчики:

Старший преподаватель кафедры Землеустройства и кадастров
Кожевникова Л. А.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	19.12.2024, № 2-2024

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - получение обучающимися теоретических знаний о возможностях и методах организации землеустроительных работ в рамках деятельности кадастрового инженера , а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применении подготовке землеустроительной документации для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере.

Задачи изучения дисциплины:

- формирование понятий о современных технологиях и подходах к организации работ по землеустройству, её основных этапах, особенностях применения и значении в процессе решения коммуникационных задач;
- освоение навыков планирования и организации землеустроительных работ, использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве;
- получение компетенций по организации мероприятий по изучению состояния земель, их рационального использования, подготовке землеустроительной документации, получению и обработке информации из различных источников для решения задач государственного управления в сфере использования и охраны земель;
- формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи согласно и основываясь на законодательно закрепленный порядок производства землеустроительных работ.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ПК-11 Способен осуществлять разработку градостроительной документации, осуществляя сбор и систематизацию информации для территориального объекта

ПК-11.1 Выполняет поиск и сбор информации, необходимой для разработки содержательных частей и разделов градостроительной документации

Знать:

ПК-11.1/Зн1 Источники и методы сбора информации для разработки градостроительной документации

Уметь:

ПК-11.1/Ум1 Находить и систематизировать данные, необходимые для подготовки проектов территориального планирования

Владеть:

ПК-11.1/Нв1 Навыком сбора полной и достоверной информации, необходимой для разработки и утверждения градостроительной документации

ПК-11.2 Ведет обработку и организацию хранения собранной информации для разработки градостроительной документации

Знать:

ПК-11.2/Зн1 Порядок обработки и хранения информации, необходимой для разработки градостроительной документации

Уметь:

ПК-11.2/Ум1 Грамотно организовать хранение и обработку собранных данных

Владеть:

ПК-11.2/Нв1 Навыком применения сравнительного, доходного и затратного подходов для определения стоимости недвижимости

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.ДВ.09.02 «Землеустройство при девелоперских работах» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 7.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
7 семестр	72	2	17	34	21	Зачет
Всего	72	2	17	34	21	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Рынок недвижимости, его современное состояние	**11**	**3**	**4**	**4**	ПК-11.1 ПК-11.2
Тема 1.1. Рынок недвижимости, его современное состояние	11	3	4	4	
Раздел 2. Основные понятия и определения девелопмента	**11**	**2**	**6**	**3**	ПК-11.1 ПК-11.2
Тема 2.1. Основные понятия и определения девелопмента	11	2	6	3	
Раздел 3. Классификация рынка недвижимости. Виды девелопмента по объектам недвижимости	**12**	**2**	**6**	**4**	ПК-11.1 ПК-11.2

Тема 3.1. Классификация рынка недвижимости. Виды девелопмента по объектам недвижимости	12	2	6	4	
Раздел 4. Структура концепции девелоперского проекта	**11**	**2**	**6**	**3**	ПК-11.1 ПК-11.2
Тема 4.1. Структура концепции девелоперского проекта	11	2	6	3	
Раздел 5. Финансирование и источники финансирования девелоперского проекта	**13**	**4**	**6**	**3**	ПК-11.1 ПК-11.2
Тема 5.1. Финансирование и источники финансирования девелоперского проекта	13	4	6	3	
Раздел 6. Ленд-девелопментметод управления земельными ресурсами	**14**	**4**	**6**	**4**	ПК-11.1 ПК-11.2
Тема 6.1. Ленд-девелопментметод управления земельными ресурсами	14	4	6	4	
Итого	**72**	**17**	**34**	**21**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Рынок недвижимости, его современное состояние

Тема 1.1. Рынок недвижимости, его современное состояние

Этапы развития рынка недвижимости, его состояние и структура в настоящее время. Недвижимость как актив. Особенности становления рынка недвижимости России.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Контрольная работа

Раздел 2. Основные понятия и определения девелопмента

Тема 2.1. Основные понятия и определения девелопмента

Основная цель девелопмента. Девелопер. Влияние процессов девелопмента на экономику и социальную сферу. Основные способы классификации видов девелопмента:по степени принятия рисков;по стратегиям поведения девелопера; по объектам недвижимости. функции девелоперской компании организационной. Структура девелоперской компании.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 3. Классификация рынка недвижимости. Виды девелопмента по объектам недвижимости

Тема 3.1. Классификация рынка недвижимости. Виды девелопмента по объектам недвижимости

Девелопмент жилой недвижимости:многоэтажная и малоэтажная жилая недвижимость Девелопмент коммерческой недвижимости: офисная недвижимость ,гостиничная недвижимость,апартаменты ,торговая недвижимость, промышленная недвижимость. Состав и функции участников рынка недвижимости.

Раздел 4. Структура концепции девелоперского проекта

Тема 4.1. Структура концепции девелоперского проекта

Уровень социального и экономического развития территории и ее перспективность. Перспективы развития территории. Качественные характеристики и потенциал развития определенного земельного участка для принятия решения о проекте. Маркетинговый анализ проекта.

Раздел 5. Финансирование и источники финансирования девелоперского проекта

Тема 5.1. Финансирование и источники финансирования девелоперского проекта

Формы и методы финансирования, применяемые при реализации девелоперских Уровень социального и экономического развития территории и ее перспективность. Перспективы развития территории. Качественные характеристики и потенциал развития определенного земельного участка для принятия решения о проекте. Маркетинговый анализ проекта.
Собственные средства застройщика. Краткосрочные и среднесрочные банковские кредиты. Банковское проектное финансирование как долгосрочное заемное финансирование. Достоинства и недостатки банковского проектного финансирования.

Раздел 6. Ленд-девелопментметод управления земельными ресурсами

Тема 6.1. Ленд-девелопментметод управления земельными ресурсами

Развитие земельных участков как отдельный сегмент рынка. Землеустроительные работы как инструмент ленд-девелопмента.
Основные варианты использования земельных участков ленд-девелопмента : строительство коттеджного поселка; строительство индустриальных парков; базы отдыха, парки развлечений, горнолыжные комплексы, пляжи и пр. Факторы успешной реализации проекта ленд девелопмента.
Основные задачи, решаемые лэнд-девелопментом на повышение ликвидности и инвестиционной привлекательности земельных участков.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Расчетно-графическая работа

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

Зачеты принимаются в составе группы (подгруппы) в аудитории в соответствии с расписанием консультационно-аттестационного периода.

При проведении зачета в устной форме обучающиеся имеют право на подготовку в течение 30 минут, в письменной форме — 45 минут. Продолжительность письменного зачета должна объявляться обучающимся до его начала.

Зачеты принимаются педагогическим работником, читающим лекции по учебной дисциплине (модулю) или ведущим практические и лабораторные занятия в соответствующей учебной группе. В случае отсутствия указанных педагогических работников, на основании служебной записки на имя руководителя учебного структурного подразделения (института, факультета), заведующий кафедрой определяет педагогического работника кафедры, ответственного за принятие зачета.

Обучающихся допускают до сдачи зачетов по итогам текущей успеваемости. Порядок и форма проведения зачета устанавливаются соответствующей кафедрой и описываются в РПУД в зависимости от характера и содержания учебной дисциплины (модуля), целей и особенностей ее изучения, используемых технологий обучения.

Рекомендуемые формы проведения зачетов:

— собеседование;

— тестирование;

— письменное контрольное задание.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Рынок недвижимости, его современное состояние

Контролируемые ИДК: ПК-11.1 ПК-11.2

Тема 1.1. Рынок недвижимости, его современное состояние

Форма контроля/оценочное средство: Контрольная работа

Вопросы/Задания:

1. Относят ли к функциям Минприроды в сфере управления земельными ресурсами эксплуатацию водохранилищ и водохозяйственных систем комплексного назначения?

1. Да
2. Нет

2. Добавить недостающее название федерального министерства РФ в общей структуре управления земельными ресурсами в РФ

1. Министерство природных ресурсов РФ;
2. Министерство юстиции РФ;

3. Минэкономразвития РФ;
4. Минэкономразвития.

Раздел 2. Основные понятия и определения девелопмента
Контролируемые ИДК: ПК-11.1 ПК-11.2

Тема 2.1. Основные понятия и определения девелопмента
Форма контроля/оценочное средство: Тестирование
Вопросы/Задания:
1. Подлежат ли приватизации документы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства:
А) да

б) нет

в) иногда
2. Какой срок установлен для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для передачи подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства:
А) 2 месяца

б) полгода

в) 1 месяц
3. Сколько экземпляров подготовленной юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями землеустроительной документации передается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства:
А) 3

б) 1

в) 5

Раздел 6. Ленд-девелопментметод управления земельными ресурсами
Контролируемые ИДК: ПК-11.1 ПК-11.2

Тема 6.1. Ленд-девелопментметод управления земельными ресурсами
Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа
Вопросы/Задания:
1. Землеустройство при девелоперских работах

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет
Контролируемые ИДК: ПК-11.1 ПК-11.2
Вопросы/Задания:
1. Что такое земельный фонд страны?
Земельный фонд страны — это общая площадь всех земель в границах государства (суша и внутренние воды), предназначенная для использования в различных хозяйственных и иных целях. В РФ земельный фонд классифицируется по целевому назначению на 7 основных категорий.

2. Что понимают под понятием «категория земель» в составе земельного фонда?

3. Когда был принят земельный кодекс РФ Государственной Думой?

4. Состав земель земельного фонда РФ.

5. Какие земли признаются землями сельскохозяйственного назначения?

6. С какой целью могут использоваться земли сельскохозяйственного назначения?

7. Что такое фонд перераспределения земель?

8. На основании, какого права могут использоваться земли сельскохозяйственного назначения при строительстве несельскохозяйственных объектов?

9. Какие угодья выделяют в составе земель сельскохозяйственного назначения?

10. Какие территориальные зоны характерны для земель населенных пунктов?

11. Что такое градостроительный регламент?

12. Что определяет градостроительный регламент территориальной зоны?

13. На что подразделяются земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены?

14. Могут ли включаться зоны с особыми условиями использования земель в категорию земли промышленности и иного специального назначения?

15. Из земель, какой категории предоставляться земельные участки для объектов воздушного транспорта?

16. К какой категории земель относят особо ценные земли? Какие это земли?

17. Могут ли находиться в муниципальной собственности земли особо охраняемых природных территорий?

18. Приведите примеры объектов, которые относят к памятникам природы.

19. Где могут образовываться территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов?

20. Что относят к нелесным землям. Могут ли они, относится к землям лесного фонда?

21. Если водный объект полностью находятся в пределах земель лесного фонда, то к какой категории он может быть отнесен?

22. Могут ли земли запаса быть в собственности юридического лица?

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Девелопмент недвижимости различного функционального назначения: учебное пособие для студентов направлений подготовки 08.04.01 «строительство», 38.04.01 «экономика» / Е. В. Михалева, М. А. Гракова, В. Н. Ращупкина [и др.]; под редакцией Е. В. Михалевой. - Девелопмент недвижимости различного функционального назначения - Макеевка: Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2024. - 421 с. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/141705.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Соболева Е. А. Развитие российского девелопмента в современных условиях: монография / Е. А. Соболева, В. С. Канхва. - Москва: МИСИ – МГСУ, 2016. - 152 с. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/91916 - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

Не используются.

Ресурсы «Интернет»

1. https://rosreestr.gov.ru/ - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт
2. https://rpn.gov.ru/ - Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор)
3. http://government.ru/ - Правительство России
4. https://kadastr.ru/ - ППК «Роскадастр»: официальный сайт
5. http://publication.pravo.gov.ru/ - Официальное опубликование правовых актов

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс

Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 15 шт.
Маркерная доска - 1 шт.
Плоттер - 1 шт.

Проектор - 1 шт.
Сканер - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Батиметрические съёмки и геодезические работы на шельфе» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, практических занятий. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

Самостоятельная работа студентов (СРС) позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теории и юридической практики, более осознанно относиться к уровню своей профессиональной подготовки. СРС способствует развитию их мыслительной деятельности, обеспечивает усвоение определенного учебного материала и предоставляет необходимую подготовку для решения конкретных практических задач, входящих в их будущие профессиональные обязанности. СРС направлена на обеспечение индивидуализации при изучении курса, на развитие способностей и возможностей, на персонификацию контроля за качеством обучения.

При подготовке к практическим занятиям, руководствуясь планом и списком рекомендуемой литературы, необходимо изучить тему так, чтобы по каждому из предложенных вопросов студент мог дать развернутый, обстоятельный ответ. Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает:

- работа над конспектом лекции;
- подготовка к практическому занятию;
- подготовка к практическому занятию с ИАМ;
- доработка конспекта лекции с применением учебника, методической литературы, дополнительной литературы;
- подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы;
- самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов;
- подготовка к экзамену.

Для успешного освоения учебной дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться настоящей рабочей программы учебной дисциплины. Ее может представить преподаватель на вводной лекции или самостоятельно обучающийся использует информацию на официальном Интернет-сайте Университета.

Следует обратить внимание на список основной и дополнительной литературы, которая имеется в электронной библиотечной системе Университет, на предлагаемые преподавателем ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.